

**Филиал федерального государственного
бюджетного учреждения «Федеральная
кадастровая палата Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии» по Республике Коми**

ОГРН 10373000485357, ИНН 7305401340

телеф.: (8117) 49-91-29

е-mail: filial@fll.kadast.ru

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

кадастрового квартала 11:07:4201011

с. Усть-Кулом

Муниципальный контракт № 03073000306220002840001 от 14.04.2022

**Заказчик: Администрация муниципального образования муниципального района
«Усть-Куломский»**

Директор филиала

_____ **Зиня Л.П.**

г. Сыктывкар
2022

СОДЕРЖАНИЕ

№ п.п.	Наименование	Стр.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
1	Введение	3
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (способы их образования), видах их разрешенного использования	5
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	7
4	Перечень и сведения о площади уточняемых (изменяемых) земельных участков	8
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	9
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
6	Чертеж межевания территории	12
7	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	13
	ПРИЛОЖЕНИЕ	
1	Письмо Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия от 20.06.2022 № 11-22/03627	15

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:07:4201011 в с. Усть-Кулом выполнен на основании:

- Муниципального контракта № 03072000306220002840001 от 14.04.2022;
- Постановления администрации муниципального района «Усть-Куломский» от 28.06.2022 №809 «О подготовке документации по межеванию территории в кадастровых кварталах».

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны, и границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом сельского поселения.

Основная задача проекта, это определение местоположения границ образуемых земельных участков. При формировании земельных участков необходимо учитывать внесенные сведения в Единый государственный реестр недвижимости.

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 11:07:4201011 в с. Усть-Кулом разработан на основании:

- документов территориального планирования;
- правил землепользования и застройки сельского поселения «Усть-Кулом», утвержденных решением Совета сельского поселения «Усть-Кулом» от 27.11.2014 № III-27-87 (в редакции решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 11.03.2020 № XXVI-378, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 18.02.2021 № IV-91, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 06.04.2021 № VI-117, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 21.06.2021 № VII, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 02.09.2021 № VIII-162);
- генерального плана муниципального образования сельского поселения «Усть-Кулом», утвержденного решением Совета сельского поселения «Усть-Кулом» от 27.11.2014 № III-27-87;
- норм градостроительного проектирования;
- требований технических регламентов и сводов правил, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Проект межевания территории разработан на топографической основе, выполненной в мае 2022 г.

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование 18 земельных участков, в том числе 13 земельных участков путем образования из земель государственной собственности на которые не разграничена, 3 земельных участков путем перераспределения с землями государственной собственности на которые не разграничена;
- исправление реестровой ошибки в местоположении границ 5 земельных участков.

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается посредством следующих земельных участков:

- ЗУ1, ЗУ2, ЗУ7, ЗУ9, ЗУ10, ЗУ11 - ЗУ16
- ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6 - ЗУ15
- ЗУ8 - ЗУ17
- 11:07:4201011:263:ЗУ1 - ЗУ16
- 11:07:4201011:266:ЗУ1 — ЗУ17;
- 11:07:4201011:268:ЗУ1 — ЗУ17;
- 11:07:4201011:265:ЗУ1 — ЗУ17;

В соответствии с правилами землепользования и застройки сельского поселения «Усть-Кулом», утвержденных решением Совета сельского поселения «Усть-Кулом» от 27.11.2014 № III-27-87 (в редакции решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 11.03.2020 № XXXVI-578, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 18.02.2021 № IV-91, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 06.04.2021 № VI-117, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 21.06.2021 № VII, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 02.09.2021 № VIII-162), рассматриваемая территория расположена в границах следующих территориальных зон:

- зона жилой застройки усадебного типа (Ж-1);
- зона средне- и малоэтажной жилой застройки (Ж-2);
- зона административно-делового центра, образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения (ОД-1);
- зона прочих территорий в границах населенного пункта (ТОП).

На чертеже межевания территории отражена следующая информация:

- границы существующих земельных участков;
- границы образуемых земельных участков;
- границы изменяемых земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территории.

Проект межевания территории выполнен в местной системе координат, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории с. Усть-Кулом.

Площадь территории, на которую разработан проект межевания, составляет 17,09 га.

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ), ВИДАХ ИХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об образуемых земельных участках, в том числе, о площади и способе образования, а также о видах их разрешенного использования. Указанная информация представлена в Таблице 1.

Виды разрешенного использования земельных участков, образуемых путем перераспределения с землями государственной собственности на которые не разграничена, соответствуют видам разрешенного использования исходных земельных участков, виды разрешенного использования земельных участков, образуемых из земель государственной собственности на которые не разграничена, определены в соответствии с правилами землепользования и застройки сельского поселения «Усть-Кулом».

Таблица 1

Перечень образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
11:07:4201011:265:ЗУ1	Земли населенных пунктов	для обслуживания двуквартирного 12-ти квартирного жилого дома		2132	Перераспределение с землями государственной собственности на которые не разграничена
11:07:4201011:266:ЗУ1	Земли населенных пунктов	для обслуживания двуквартирного 12-ти квартирного жилого дома		2131	Перераспределение с землями государственной собственности на которые не разграничена
11:07:4201011:268:ЗУ1	Земли населенных пунктов	для обслуживания двуквартирного 12-ти		1319	Перераспределение с землями государственной собственности на которые не разграничена

		квартирного жилого дома			
11-07-420 1011-263: ЗУ1	Земли населен ных пунктов	для обслуживания двухэтажного 12-ти квартирного жилого дома		2115	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11-07-420 1011-384: ЗУ1	Земли населен ных пунктов	Под строительство индивидуальног о жилого дома		1083	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ1	Земли населен ных пунктов	Малоэтажная многоквартирна я жилая застройка	2.1.1	930	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ2	Земли населен ных пунктов	Малоэтажная многоквартирна я жилая застройка	2.1.1	880	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ3	Земли населен ных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства(прису дебный земельный участок)	2.2	1052	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ4	Земли населен ных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства(прису дебный земельный участок)	2.2	989	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ5	Земли населен ных пунктов	Малоэтажная многоквартирна я жилая застройка	2.1.1	1533	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ6	Земли населен ных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (присудебный земельный участок)	2.2	848	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ7	Земли населен ных пунктов	Малоэтажная многоквартирна я жилая застройка	2.1.1	1074	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ8	Земли населен ных	Малоэтажная многоквартирна я жилая	2.1.1	557	Образование из земель, государственная собственность на которые

	пунктов	застройки			не разграничена
3У9	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (присадебный земельный участок)	2.2	1249	Образование из земель государственной собственности на которые не разграничена
3У10	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1922	Образование из земель государственной собственности на которые не разграничена
3У11	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1401	Образование из земель государственной собственности на которые не разграничена
3У13	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1284	Образование из земель государственной собственности на которые не разграничена
3У14	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (присадебный земельный участок)	2.2	730	Образование из земель государственной собственности на которые не разграничена

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования. Указанная информация представлена в Таблице 2.

Таблица 2

Перечень образуемых земельных участков общего пользования

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
3У15	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории)	12.0	2623	Образование из земель государственной

		общего пользования			собственность на которые не разграничена
3316	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	120	17381	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3317	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	120	9542	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

4. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ УТОЧНЯЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания территории предусматривается уточнение земельных участков, в том числе путем исправления реестровой ошибки в местоположении границы земельных участков. Указанная информация представлена в Таблице 3.

Таблица 3

Перечень уточняемых (изменяемых) земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) участка	Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН, кв.м	Площадь земельного участка, кв.м	Назначение вида использования земельного участка
11-07-4201011-263	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом, ул. Советская, д/у 47	1062	1173	для обслуживания двухэтажного 12-ти квартирного жилого дома
11-07-4201011-344	Республика Коми, Усть-Куломский р-н, с. Усть-Кулом, ул. Советская, д. 40а	987	1034	для обслуживания жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства

	участок находится примерно в 10 метрах, по направлению на восток от ориентира			
11:07:4201011- 345	Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Усть- Кулом, с. Усть- Кулом, ул. Советская, 49Г/2	608	600	для обслуживания жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства
11:07:4201011- 22	Респ. Коми, р-н Усть-Куломский, с. Усть-Кулом, ул. Советская	200	199	для ведения личного подсобного хозяйства
11:07:4201011- 265	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть- Куломский, сельское поселение Усть- Кулом, с. Усть- Кулом, ул. Советская, д/у 39Г	900	815	для обслуживания двухэтажного 12-ти квартирного жилого дома

5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Таблица 4

кадастровый квартал 11:07:4201011

Имя точки	X, м	Y, м
1063	633181,9	5277125,83
950	633125,08	5277117,86
1021	633081,4	5277106,17
1030	633061,39	5277098,29
1019	633056,43	5277098,3
1018	633050,71	5277009,11
1017	633046,75	5277003,56

1071	633025,98	5176989,11
1018	633090,78	5176928,14
1014	633070,66	5176858,31
1013	633077,43	5176838,76
1012	633083,18	5176706,94
1011	633079,83	5176664,29
1010	633106,77	5176446,48
1009	633111,06	5176369,54
1008	633151,34	5176366,06
1007	633166,01	5176360,17
917	633213,95	5176363,84
916	633231,4	5176370,89
607	633309,7	5176379,94
1071	633337,06	5176377,41
680	633349,92	5176376,72
681	633371,6	5176379,85
1070	633406,43	5176380,89
1069	633415,84	5176404,19
1068	633401,93	5176417,92
1067	633405,8	5176535
1066	633386,83	5176676,1
1065	633377,12	5176686,94
1064	633290,03	5176687,98

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- границы существующих земельных участков;
- границы образуемых земельных участков;
- границы изменяемых земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территории.

В границах указанной территории, утвержденные и (или) установленные красные линии, особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения, а также зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

В границах проектируемой территории, определенной проектом межевания территории, имеются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.562);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.656);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.657);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.658);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.659);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.677);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.701);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.775);

Документация по планировке территории не предусматривает установление зон действия публичных сервитутов.





Масштаб 1:400

